



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

# **Entwurf**

## **Gemeinde Großheringen**

99518 Großheringen  
Landkreis Weimarer Land

### **Teil B**

### **Erläuterungen Begründung**

Vorzeitiger Bebauungsplan Nr. 5  
„Am Mühlholze“

Datum 01.08.2018



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

### Planungsbeteiligte

#### Bebauungsplan

Büro Kaiser  
Dipl.-Ing. Hans-Jochen Kaiser Beratender Ingenieur  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda

#### Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Artenschutzbeitrag

Büro LA 21 Landschaftsarchitektur  
Dipl.-Ing (FH) Frau Reilard  
Käthe-Kollwitz-Straße 14  
99734 Nordhausen

#### Schallschutz / Immissionsschutz

Schallschutzbüro Doose  
Rubensstraße 27  
99099 Erfurt

#### Baugrundprüfung

Baugrundbüro Dr.-Ing. Weißenburg  
Spechsart 1  
06618 Naumburg

#### Vermessung

Vermessungsstelle Arnt Wittwer ÖbVI  
Dittelstedter Grenze 3  
99099 Erfurt



## Inhalt

1	Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes.....	6
2	Erweiterungsflächen für Industrie / Gewerbe, Variantenvergleich der Erweiterungsflächen.....	8
2.1	Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung angrenzend an bestehendes VIEGA Gelände .....	8
2.2	Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung an eigenständigem Standort .....	9
3	Erweiterungsflächen für Allgemeines Wohnen,.....	10
3.1	Erweiterung der Wohnbaufläche in südlicher Richtung an eigenständigem Standort.....	10
4	Allgemeine Städtebauliche Begründung .....	11
5	Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes .....	12
5.1	Räumlicher Geltungsbereich .....	12
5.2	Beschreibung des Plangebietes.....	14
6	Übergeordnete Planungen .....	14
6.1	Flächennutzungsplan.....	14
6.2	Regionalplan Mittelthüringen .....	15
7	Planinhalte und Festsetzungen .....	15
7.1	Geplante Bebauung Flächen für gewerbliche Bauflächen §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO .....	15
7.2	Geplante Bebauung Flächen für Allgemeine Wohngebiete §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO.....	16
8	Visualisierung .....	17
9	Schattenstudie.....	21
10	Immissionsschutz.....	22
10.1	Stoffliche Immission .....	22
10.2	Schallschutz .....	23
11	Verkehrsanlagen.....	24
11.1	Erschließungsstraße .....	24
11.2	Geh-, Radweg .....	25
11.3	ÖPNV-Busverkehr .....	25
11.4	Ausgangssituation zur Anbindung der Gemeindestraße an die L 1061 .....	25
11.5	Aktuelle Verkehrsbelastung .....	29
11.6	Geplante Erweiterung des Industriestandortes und der Wohnbebauung in der Gemeinde Großheringen – B-Plan Nr. 5 .....	30
11.7	Verkehrsentwicklung des B-Planes Nr.5.....	30



---

11.8	Art und Umfang der Straßenbaumaßnahmen L 1061 Trasse 1.....	32
11.9	Art und Umfang der Straßenbaumaßnahmen Gemeindestraße .....	32
11.10	Untergrund und Unterbau L 1061 Aufweitung .....	33
11.11	Untergrund und Unterbau Gemeindestraße.....	33
11.12	Straßenentwässerung L 1061 .....	33
11.13	Straßenentwässerung Erschließungsstraße .....	33
11.14	Straßenerneuerung und Straßenneubau der L1061, .....	33
	Aufweitung Linksabbiegespur .....	33
11.15	Straßenneubau der Gemeindestraße Trasse 2 und 3 .....	35
11.16	Straßenneubau der Verkehrsflächen Wohngebiet.....	37
11.17	Ingenieurbauwerke .....	37
12	Erschließung Regenwasser .....	37
12.1	Regenwasserbehandlung Vorbemerkungen .....	37
12.2	Regenwasserableitung Industriefläche GI 1.....	38
12.3	Regenwasserableitung Industriefläche GI 2.....	38
12.4	Regenwasserableitung Wohngebiete WA 1 und WA 2 .....	38
12.5	Regenwasserableitung Erschließungsstraßen.....	38
13	Schmutzwasserableitung.....	38
13.1	Schmutzwasser Industriefläche GI 1 und GI 2 nicht im Plan eingetragen.....	38
13.2	Schmutzwasser Wohngebiet WA 1 und WA 2 nicht im Plan eingetragen .....	39
14	Trinkwasser.....	39
15	Löschwasser.....	39
16	Energie.....	39
17	Baugrundeinschätzung / Archäologie .....	40
18	Aufschüttungen Abgrabungen Geländemodulationen .....	40
19	Leistungsrechte .....	41
20	Kostenschätzung.....	41
21	Umweltbericht.....	41
22	Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen.....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
22.1	Allgemeine grünordnerische Festsetzungen .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
22.2	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

22.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
22.4	Art, Gestalt und Höhe von Einfriedungen .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
22.5	Kostenerstattungsbeiträge (§ 1 a in Verbindung mit § 9 Abs. 1 a und § 135 a-c BauGB) / Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 (1a) BauGB: .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
Anlagen A 100.....		42



## **1 Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Großheringen ist seit Jahrhunderten ein zentraler Industrie- und Gewerbestandort weshalb auch vor 160 Jahren mehrere Eisenbahnstrecken durch den Ort gebaut wurden.

Metallbau (Weimar-Werke/Produktion), Gemüsefabrik, Betonwerk und Landwirtschaft haben Jahrzehnte neben der Bahn die Ortsentwicklung geprägt. Seit 1990, nach dem kompletten Zusammenbruch aller Betriebe, konnten mit den Viega-Werken Arbeitsplätze und Investitionen im Ort gesichert werden.

Aufgrund der positiven Entwicklung des am Standort Großheringen ansässigen Unternehmens – VIEGA GmbH & Co.KG – wird durch diese Firma eine erneute Erweiterung der Produktionskapazitäten am Standort Großheringen geplant. Diese wurde Ende 2016 auch vom Landratsamt Weimarer Land begrüßt und alle Unterstützung in zwei Beratungen zwischen der Kreisverwaltung und dem Unternehmen zugesichert.

Neben dem Standort in Großheringen hat die Fa. VIEGA zwischenzeitlich internationale Standorte in z.B. USA, Kanada, Kroatien, Tschechische Republik, Dänemark, Finnland, Italien, Mexiko, Polen, Russland und Schweden entwickelt. Derzeit werden Produktionsstätten in Indien gebaut, die für Investoren pragmatische Ansiedlungsbedingungen schaffen und uns somit die Verlagerung von Produktionskapazitäten und damit der Wegfall von Arbeitsplätzen und Steuerausfällen droht.

Insbesondere auch vor diesem Hintergrund, ist es für die Region Großheringen von herausragender Bedeutung, die Unternehmensentwicklung an diesem Standort weiter aus kommunaler Sicht zu begleiten, damit der Produktions- und Arbeitsstandort Deutschland auch perspektivisch auf die Anforderungen internationaler Märkte reagieren kann.

Der Kreis Weimarer Land ist in Thüringen Dritttletzter bei den Industrieumsätzen und die Fa. Viega das größte produzierende Unternehmen der Metallbranche. In Thüringen sind analog dazu in der Autozulieferindustrie, wegen der Umstellung auf Elektroautos, die Mehrheit der Arbeitsplätze bedroht. Umso wichtiger ist es daher, produzierende Standorte wie Viega-Großheringen auszubauen, damit in Thüringen weiter produziert werden kann und mit den damit erwirtschafteten Steuern die Verwaltungen bezahlt werden können.

Hierzu haben sich der Gemeinderat der Gemeinde Großheringen und der Landkreis ausdrücklich bekannt und der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes – B-Plan Nr. 5 „Am Mühlholze“ beschlossen, nachdem der Kreistag, ohne Gegenstimmen, Großheringen als Zukunftsstandort für Gewerbe, Industrie und Tourismus bestätigt, und sich gegen ein Freiraumsicherungsgebiet ausgesprochen hat.

Am bisherigen Standort, im Bereich der B-Pläne Nr. 1 bis 3, sind durch die VIEGA-Werke bereits über 800 dauerhafte Arbeitsplätze und 45 Arbeitsplätze für Auszubildende geschaffen worden. Bis zum Jahr 2030 ist eine Erweiterung auf etwa 900 Arbeitsplätze und 60 Auszubildende durch die Fa. VIEGA geplant. Hinzukommen nochmals mindestens 100 Arbeitsplätze von Drittfirmen die kontinuierlich am Standort tätig sind.



Stetig wächst der Bedarf an Dienstleistungen für die VIEGA. Gegenwärtig sind etwa 80 Dienstleistungsunternehmen für VIEGA am Standort Großheringen tätig. Insgesamt wird von diesen Unternehmen ein Jahresumsatz im mittleren zweistelligen Millionen-Euro-Bereich erwirtschaftet. Einige dieser Dienstleistungsunternehmen beabsichtigen sich zu erweitern und zusätzliche Standorte in der Nähe der Fa. VIEGA zu errichten.

Die Betriebsstätte der VIEGA Werke in Großheringen hat sich damit zum größten produzierenden Arbeitgeber im Landkreis Weimarer Land entwickelt. Die Gemeinde Großheringen zahlt in Thüringen eine der höchsten Finanzumlagen und die höchste Kreisumlage.

Die Erweiterung der VIEGA-Werke am Standort Großheringen, sowie die Ansiedlung weiterer Unternehmen ist eine außerordentlich zukunftsweisende Entscheidung, um dem allgemeinen demografischen Negativtrend entgegen zu wirken.

Besonders die weltweiten Absatzmärkte gewährleisten derzeit kontinuierliche Kapazitätsauslastungen am Standort Großheringen.

In Vorbereitung der gewünschten Erweiterung der Produktionsfläche und weiterer Gewerbeansiedlungen wurden von der Firmenleitung mehrere Standorte geprüft.

Eng verbunden mit der wirtschaftlichen Entwicklung aller angesiedelten Unternehmen ist der Bedarf an qualifizierten Arbeitskräften und die Bereitstellung von Wohnungen.

Die Gemeinde Großheringen hat in den vergangenen Jahren eine kontinuierliche Wohnraumerweiterung betrieben. Der Bedarf an Wohnraum kann in der Gemeinde Großheringen jedoch seit mehreren Jahren nicht mehr gedeckt werden. Leerstände sind die absolute Ausnahme. Wohnungssuchende sind sowohl an Mietwohnungen und Eigenheimen als auch an Eigentumswohnungen interessiert.

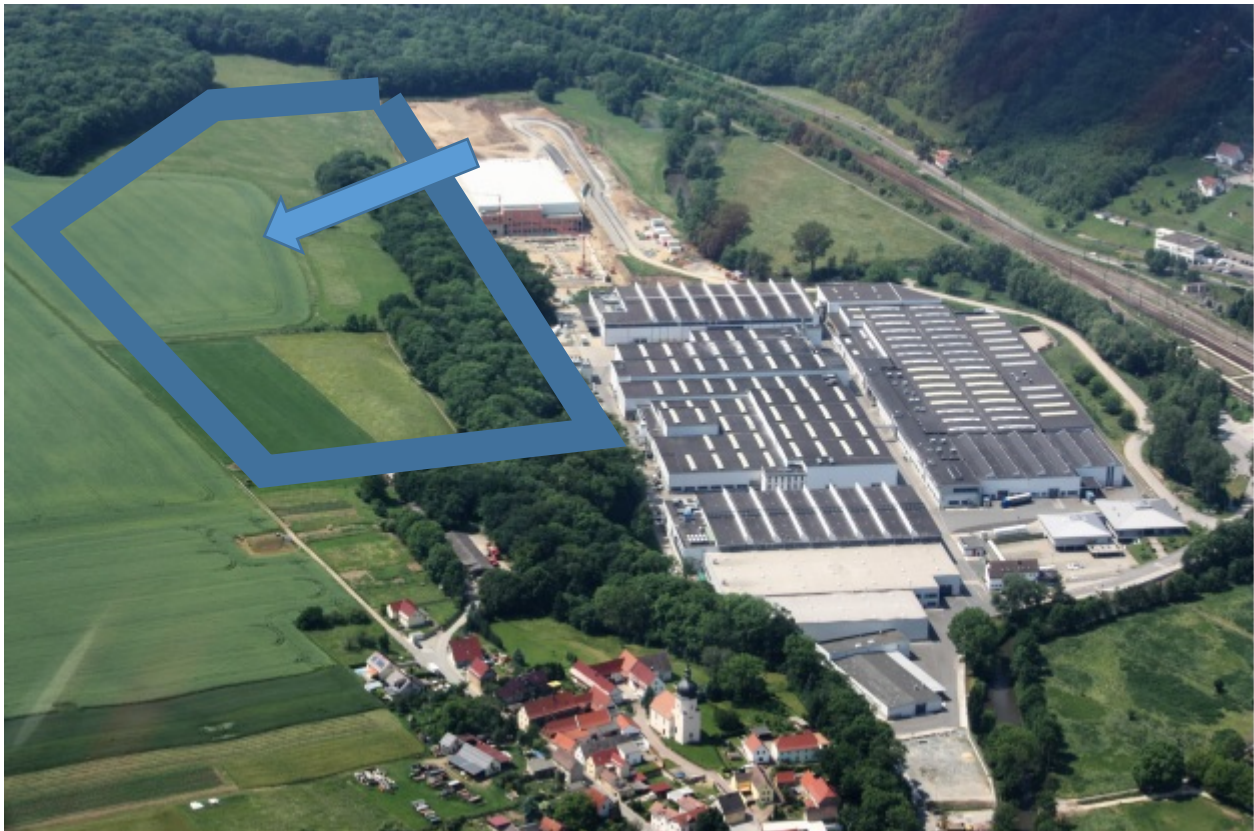
Das Wohngebiet B-Plan Nr. 2 „Am Rehehäuser Berge“ ist ausgelastet. Bebaubare Baulücken im Ortskern sind bebaut. Schwierig bebaubare Baulücken wurden durch die Gemeinde Großheringen selbst erschlossen und mit Mietwohnungen bebaut. Es steht gegenwärtig keine Wohnbaulandreserve zur Verfügung. Dies wurde auch in einer Ortsbesichtigung am 21.03.2017 mit Vertretern des Landesverwaltungsamtes festgestellt. Das Protokoll hierzu ist als Anlage 100-3 beigefügt. Die gegenwärtig letzte verfügbare Baulücke wird von der Gemeinde mit 3 Wohnungen bebaut.

Konkrete Anfragen zu Wohnraum (Mietwohnungen [durchschnittlich 8], Eigenheime [derzeit 6]) liegen der Gemeinde vor. Um eine weitere geordnete Wohnbebauung in der Ortslage zu sichern, ist eine kurzfristige Wohnbebauung im Rahmen eines B-Planes zu regeln. Unter Berücksichtigung der Flächeninanspruchnahme für den Geltungsbereich eines B-Planes ist die Gemeinde bestrebt den Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Flächen für die Ausgleichsflächen zu minimieren.



## Erweiterungsflächen für Industrie / Gewerbe, Variantenvergleich der Erweiterungsflächen

### 1.1 Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung angrenzend an bestehendes VIEGA Gelände



Bildquelle: Gemeinde Großheringen

#### **Positiv**

Vorhandene öffentliche Erschließung

Vorhandene Erschließungsstraßen

Gute technologische Anbindung innerhalb der  
Fa. VIEGA

#### **Negativ**

Eingriffe in die vorhandene Topografie, Höhendifferenzen bis etwa 40 m müssten überwunden werden

Wesentlicher Eingriff in den gültigen B-Plan Nr. 3 und Änderung erforderlich

Keine Erweiterungsflächen für weitere PKW-Parkplätze



Keine Flächen für die Ansiedlung externer Unternehmen und Trennung der Erschließungsanlagen für weitere Unternehmen

Zu geringe Flächenkapazität

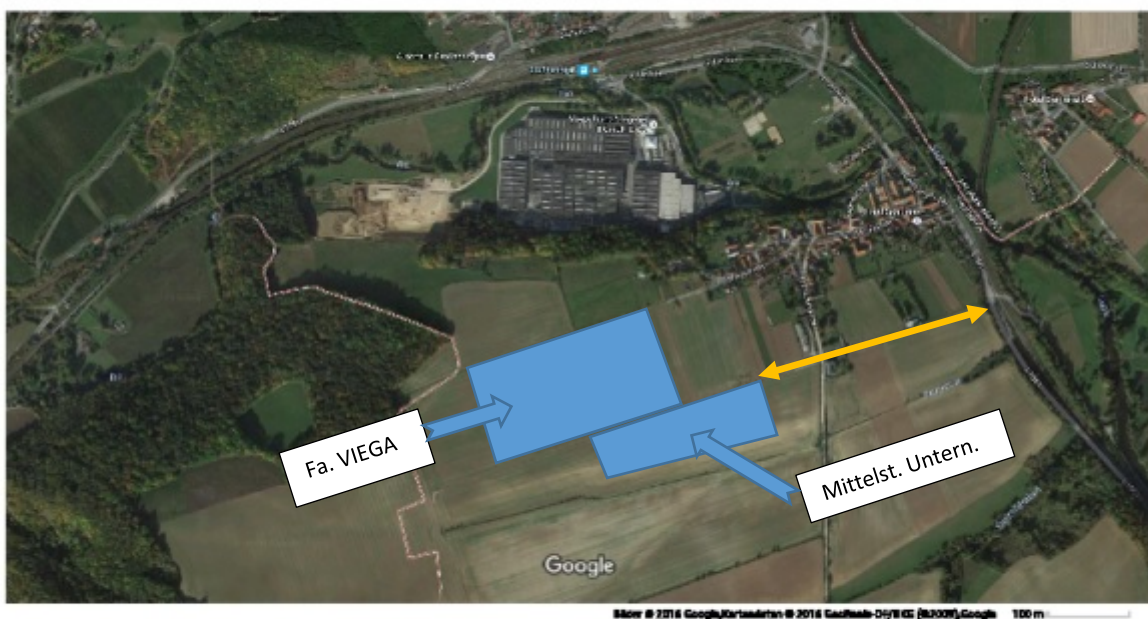
Verlust von Agrarflächen und Veränderung des Landschaftsbildes

## 1.2 Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung an eigenständigem Standort

Großheringen - Google Maps

<https://www.google.de/maps/place/Großheringen/@51.1010775,11.6575069,1343m/data=!3m1!1e3...>

Google Maps Großheringen



1 von 2

12.08.2016 10:59

### Positiv

Schaffung von Industrie- und Gewerbeflächen für Fa. VIEGA und externen Unternehmen auf perspektivisch eigenen Grundstücken jedoch in optimaler Nähe zueinander

### Negativ

Zusätzliche Erschließungsstraße zwischen VIEGA Bestandsgelände und Erweiterungsgelände erforderlich

Erschließungsstraße für Fa. VIEGA und weitere Gewerbeansiedlungen

Verlust von Agrarflächen und Veränderung des Landschaftsbildes

Gute verkehrstechnische Anbindung durch weitere unabhängige Erschließungsstraße für Fa. VIEGA und weitere Unternehmen

Hochwassersicherheit für die neue Erschließungsstraße, insbesondere auch für den vorhandenen Gewerbebestandort

Technologische Sicherheiten bei Überflutung der Zubringerstraßen in der Ortslage Großheringen

Keine Eingriffe in die Ilm-Aue erforderlich

Verkehrsentlastung der Ortslage durch Erschließungsstraße außerhalb

Entschärfung der Gefährdungspunkte Kreuzung Camburger Straße - Straße des Friedens

Entschärfung Gefährdung Radfahrer auf Ilmtal-Radweg und Saaleradweg durch Verkehrsentlastung der Ortslage

## 2 Erweiterungsflächen für Allgemeines Wohnen,

### 2.1 Erweiterung der Wohnbaufläche in südlicher Richtung an eigenständigem Standort





Das am nordwestlichen Ortsrand gelegene B-Plangebiet Nr. 2 „Am Rehehäuser Berge“ wurde 1997 genehmigt. Das Wohnbauland innerhalb dieses B-Plangebietes ist vollständig verkauft. Eine Erweiterung dieses Raumes ist durch die Topografie und Gemarkungsgrenzen nicht möglich. Weitere eventuelle Standorte in Bereichen der Ilm-/Saaleauen wurden geprüft und besichtigt. Die Lage aller möglichen Baufelder befinden sich innerhalb des Überschwemmungsraumes. Weitere Untersuchungen wurden deshalb verworfen.

Die Lage einer möglichen Wohnbebauung am südlichen Ortsrand wurde bereits seit 1991 mehrfach diskutiert. Die damalige Entscheidung fiel für das inzwischen ausgelastete Wohngebiet „Am Rehehäuser Berge“. Seit 2010 wurde der südliche Standort mehrfach hinsichtlich Grunderwerb, Erschließung und Baurecht untersucht.

### **3 Allgemeine Städtebauliche Begründung**

Der Gemeinde Großheringen liegen Bedarfsanforderungen zur Ansiedlung von verschiedenen regionalen Dienstleistungsunternehmen, die in erheblichem Umfang auch für die Fa. VIEGA tätig sind, vor. Fa. VIEGA plant ebenfalls eine Erweiterung der Fertigungskapazitäten am Standort Großheringen.

Des Weiteren gibt es Anfragen von Einwohnern und Mitarbeitern verschiedener Dienstleister und Mitarbeiter der Fa. VIEGA zu Wohnraum in der Gemeinde Großheringen. Die Nachfrage nach Wohnraum lässt einen Bedarf nach Mietwohnungen verschiedener Wohnraumgrößen, nach Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern, mit unterschiedlichsten Anforderungen erkennen.

Die verfügbaren Grundstücksflächen der Gemeinde Großheringen sind nahezu vollständig erschöpft. Weder zur Erweiterung der Gewerbe- und Industrieflächen noch Flächen zur Wohnraumerweiterung stehen zur Verfügung. Insbesondere wegen des fehlenden Wohnbaulandes ist eine Entwicklung zur Bebauung privater Grundstücksflächen innerhalb und am Ortsrand der Gemeinde zu erkennen. Damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Großheringen erschwert und teilweise ausgeschlossen.

Insbesondere die räumliche und technische Erschließung von Einzelvorhaben führt zu einer Versperrung einer zukünftigen städtebaulichen Entwicklung des Gesamtortes.

Die sich gegenwärtig zeigende Entwicklung der Gemeinde Großheringen steht in Übereinstimmung mit den Planungsgrundsätzen des in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1991 (letzter durch den Gemeinderat gebilligter

Stand von 2009) und lässt aber auch dessen Defizite und neue Bedarfsanforderungen erkennen.

Im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr.5 sollen die konkreten Ziele für eine geordnete Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen und die ebenfalls geordnete städtebauliche Entwicklung von Wohnbauland festgeschrieben werden.

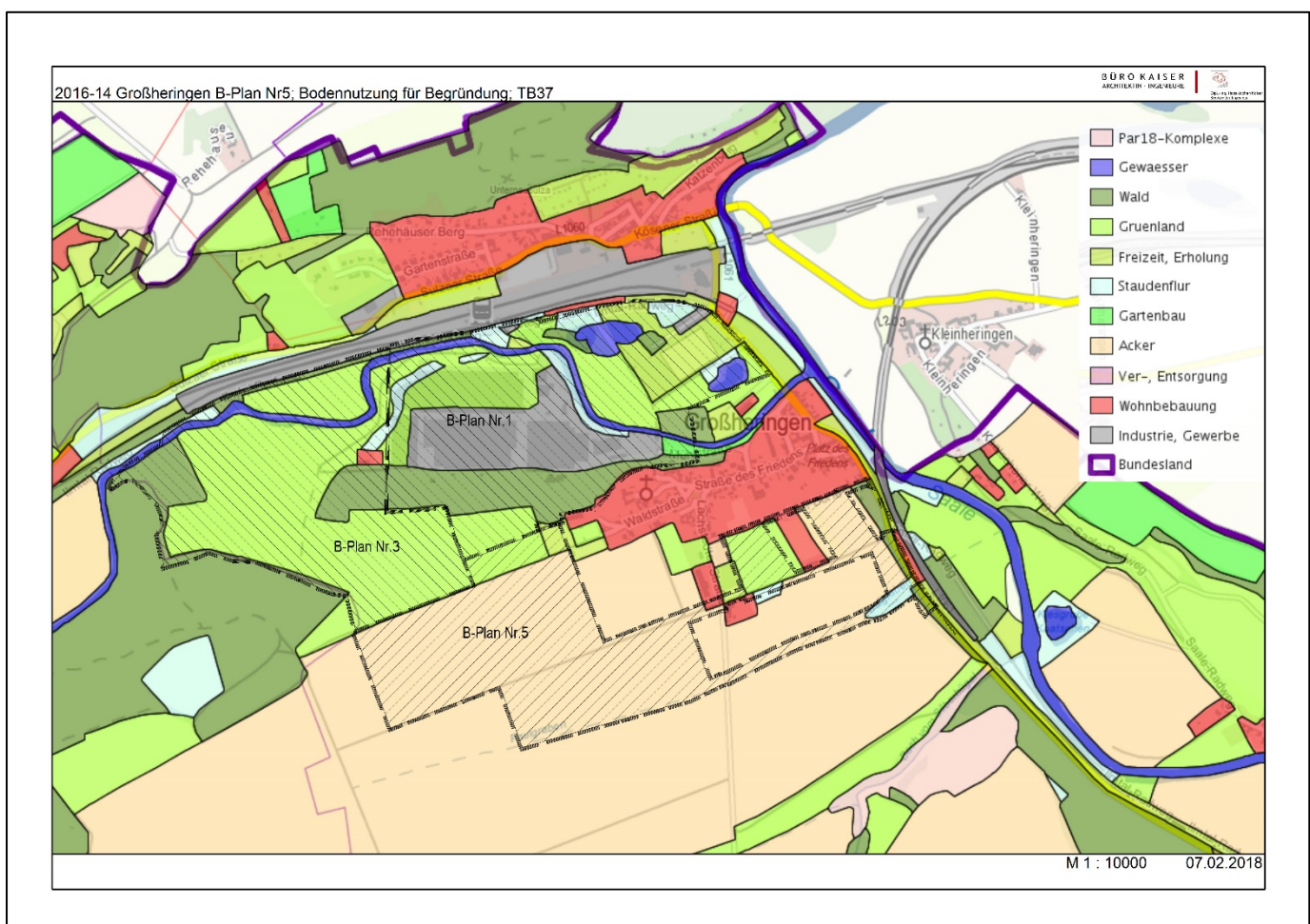
Insbesondere die gemeinsame Betrachtung von Gewerbe und Industrie im Zusammenhang mit der vorhandenen ländlichen Bebauungsstruktur und der Entwicklung neuer Wohnbauflächen wird als äußerst effektiv eingeschätzt.



## 4 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Lage des Geltungsbereiches für B-Plan Nr. 5 ist im beiliegenden Plan dargestellt. Der räumliche Geltungsbereich für die geplante Wohnbebauung wird in nördlicher Richtung durch vorhandene Wohnbebauung begrenzt. Östlich des Geltungsbereiches findet sich Waldfläche (auf Straßenböschung der Landesstraße L1061), südlich findet sich Ackerland bzw. Staudenflur.



(Quelle Geoproxy).

Der räumliche Geltungsbereich für die geplante Industriebauung wird in nördlicher Richtung durch die vorhandenen B-Pläne Nr.1 und Nr. 3 begrenzt.

Hierbei orientiert sich der Geltungsbereich an den vorhandenen Grundstücksgrenzen und deren überwiegender Nutzung.

In östlicher Richtung abgrenzend orientiert sich der Geltungsbereich an der aktuellen Bebauung bis zum Anschluss an den Anschluss zur Landesstraße L 1061.



In südlicher Richtung erfolgt die Abgrenzung entlang der Flurstücks Grenzen. Die vorhandenen Feldwege werden dabei mit einbezogen.

Im Geltungsbereich liegen folgende Grundstücke bzw. Teile folgender Grundstücke:

Grundstücke im Geltungsbereich B-Plan Nr.5 " Am Mühlholze"
--

Stand 16.02.2018

*Start im Nord-Osten*

Flur	Flurnummer		
3	294		
3	292		
3	291		
3	290		
3	280/2		
3	284	Weg	
3	513		
3	528		
3	289		
3	296	Weg	
3	443		
3	552		
3	310	Faulgraben	
3	303		
3	304		
3	305		
3	306		
3	307		
3	308		
3	457		
3	458		
3	288		
3	287		
3	286		
3	285/10		
3	285/8		

3	454		
3	285/15		
3	459		
3	460		
3	461		
3	317	Lachstedter Straße	
3	318/1	Lachstedter Straße	
3	334	Weg	
3	538		
3	537		
3	536		
3	337		
3	548		
3	336		
3	335/2		
3	335/1		
3	532		
3	531		
3	530		
3	319/4		
3	319/5		
1	75	Fußweg	
1	36		
1	37		
1	38/3		
3	332/8		
3	332/5	L1061	
3	332/9		
3	332/7		
3	333	Faulgraben	
3	339		



---

Zwischen den beiden geplanten Bereichen für Wohnbebauung befindet sich das Grundstück 534, welches nicht zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört. Dies ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde Großheringen. Diese Fläche ist durch ihre historische Nutzung als landwirtschaftliche, bäuerliche Fläche als „Hühnerfarm“ bekannt, und soll als solche landwirtschaftliche, bäuerliche Fläche uneingeschränkt erhalten bleiben. Die angrenzenden Grundstücke 535 und 533 bleiben ebenfalls außen vor, um den Abstand der Wohnbebauung zur bäuerlichen Nutzung zu erhalten.

## 4.2 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet gliedert sich in verschiedene Baufelder. Die westlichen Baufelder sind der Bebauung für Industrie und Gewerbe vorbehalten (GI 1 und GI2). Beide Flächen befinden sich auf einer topografischen Ebene, die sich in nördlicher und südlicher Richtung leicht neigt. Für eine Bebauung mit großflächigen Gebäuden sind diese Flächen geeignet.

Die östlich liegenden Baufelder für Wohnbebauung (WA 1 und WA 2)) sind leicht nach Osten geneigt und öffnen sich uneingeschränkt in südlicher Richtung. Das Baufeld für die Haupteinfahrtsstraße beginnt am östlichen Abzweig zur L1061 und führt bis zu den Industrie- und Gewerbeflächen.

Das Plangebiet wird gegenwärtig als Ackerfläche genutzt.  
Die Haupteinfahrtsstraße orientiert sich an den vorhandenen Feldwegstrukturen.

## 5 Übergeordnete Planungen

### 5.1 Flächennutzungsplan

Für die Gemeinde Großheringen liegt ein mehrfach angepasster aber nicht abschließend genehmigter Flächennutzungsplan vor. Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Großheringen wurde 1991 begonnen. Gegenwärtig liegt ein vom Gemeinderat gebilligter Zwischenarbeitsstand von 08/2009 vor.

Die Grundzüge der Flächennutzungsplanung wurden dabei während der städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklung im Zeitraum ab 1991 beachtet und fortgeschrieben.

So die Entwicklung der Industrie- und Gewerbeflächen, B-Plan 1 und 3, sowie die Entwicklung der Wohnbebauung, B-Plan Nr.2 „Am Reehäuser Berge“.

Die weitere Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung ist Hauptgrund für die Aufstellung des B-Plan Nr. 5, dessen Inhalte ergänzend in den Entwurf des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes übernommen werden sollen.

Die im Bebauungsplan Nr.5 zu überplanende Fläche ist dabei in den Entwurf des Flächennutzungsplanes zu übernehmen.



---

Damit ist die Art der Nutzung von Flächen für die Landwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4 BauGB) in Flächen für Gewerbe (§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO) und Wohnen (§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO) umzuwidmen und somit der Entwurf des Flächennutzungsplanes fortzuschreiben.

Die geplanten Kapazitätserweiterungen der Fa. VIEGA und die geplanten Ansiedlungen von weiteren Unternehmen, die überwiegend als Dienstleister für die Fa. VIEGA tätig sind, führt zu einer weiteren wirtschaftlichen Belebung der angrenzenden Grundzentren um die Städte Bad Sulza, Bad Kösen, Camburg und Eckartsberga. Weiterhin führt die stetige Nachfrage nach Wohnraum in unterschiedlichsten Formen zu einer Marktverbesserung im Bereich dieser Grundzentren.

## 5.2 Regionalplan Mittelthüringen

Hier findet der Regionalplan Mittelthüringen (01.08.2011) Karte 1-1 Raumstruktur, Karte 3-1 Verkehr, Karte 4-2 Tourismus und die Raumnutzungskarte Beachtung.

Der Regionalplan Mittelthüringen – siehe Raumnutzungskarte – zeigt eine Abweichung zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Großheringen auf.

Die Festsetzung der „Freiraumsicherung als Vorbehaltsgebiet“ widerspricht den hoheitlichen Planungsgrundsätzen zur Entwicklung der Gemeinde Großheringen und des Landkreises Weimarer Land. Hierzu liegt ein Beschluss des Kreistages Weimarer Land vom 16.06.2016 vor. Dieser Beschluss, dass Großheringen sich vorrangig als Standort für Industrie, Tourismus und Landwirtschaft entwickeln soll, wurde ohne Gegenstimmen gefasst.

Der Regionalplan ist entsprechend anzupassen.

Durch die Saale- und Ilmtalradwege, den Bootstourismus, den Weinanbau, Gewerbe und Industrie ist Großheringen ein Dorf mit täglich ca. 800 Arbeitsependlern.

Auf nur ca. 6 km<sup>2</sup> Fläche befinden sich 4 Eisenbahnlinien (3 davon ICE) sowie zwei Landesstraßen. Insgesamt 19 Verkehrsbrücken sind für Straßen und Bahnen vorhanden.

Für den Eisenbahnknotenpunkt Großheringen wird im Ort eine große 110 kW-Trafoanlage betrieben und damit die überregionale Steuerung durchgeführt (Stellwerk).

## 6 Planinhalte und Festsetzungen

### 6.1 Geplante Bebauung Flächen für gewerbliche Bauflächen §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden auf dem zukünftigen Grundstück der Fa. VIEGA mit Gebäuden ähnlich der bereits vorhandenen Bebauung errichtet. Die Hallen erreichen dabei Abmessungen von ca. 60 m x 120 m und eine Höhe von maximal 16 m. Abzweigend von der öffentlichen Erschließungsstraße erfolgt die konkrete Beplanung der inneren Werkstraßen durch Fa. VIEGA. Das Grundstück erhält eine Zuwegungsbreite von 12 m.





Das südlich angeordnete Baufeld ist zur Bebauung für weitere Gewerbeunternehmen vorbehalten. Diese Unternehmen werden über die öffentliche Erschließungsstraße angebunden. Die Anzahl der Teilflächen richtet sich nach den konkreten Bedarfsanforderungen der Erwerber. Die Grundstücksbreiten in östliche Ausdehnung sind flexibel, die Grundstückstiefe in südlicher Ausdehnung ist durch die Gesamtfeldgröße festgelegt. Es wird eine wirtschaftlich sinnvolle Einzelgrundstücksgröße von mindestens 3 ha eingeschätzt. Daraus ergibt sich eine Höchstanzahl von Einzelgrundstücken von 3 Grundstücken. Die Grundstückszuwegungsbreite wird mit jeweils 12 m begrenzt. Grundstücksteilungen und daraus abgeleitete Planungen obliegen dem jeweiligen Investor.

Innerhalb der Baufelder sind Anpassungen des Flächenniveaus erforderlich. Die Höhenlage der Grundstücksgrenzen bleibt dabei grundsätzlich unverändert erhalten.  
Folgende Festsetzungen nach BauNVO werden getroffen:

Zu § 9 Industriegebiete (GI)

Nach (2) sind zulässig

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

Ausnahmen nach §9 Abs.3 BauNV werden nicht zugelassen.

Zu § 16 Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	2,4
Baumassenzahl (BMZ)	10,0

Zu § 18 Festsetzung der Höhe der Baulichen Anlagen

Die maximale Traufhöhe, als Schnittpunkte Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut, (Satteldach) bzw. die maximale Attikahöhe (Flachdach) der baulichen Anlagen wird mit 16 m festgeschrieben. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des anstehenden Geländes, welche durch lineare Interpolation aus benachbarten, in der Planzeichnung vorhandenen Höhenangaben, über Normalnull zu ermitteln ist. Der Bezugspunkte ist in der Mitte des geplanten Gebäudes

Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

## **6.2 Geplante Bebauung Flächen für Allgemeine Wohngebiete §1 Abs.1 Nr.3 BauNVO**

Der südöstliche Ortsrand der Gemeinde wird mit einer vorgesehenen Fläche zur Wohnbebauung abgeschlossen. Der angrenzende Baubereich liegt an den von der Straße des Friedens rückseitig liegenden Grundstücken, die teils kleingärtnerisch genutzt werden. Weiterhin befinden sich auch kleine dorftypische Siedlungsbauten auf den angrenzenden Hintergrundstücken.

Für die Wohnbebauung sollen nur Mindestanforderungen an Art und Maß der baulichen Nutzung vorgegeben werden, somit gilt §4 Allgemeine Wohngebiete der BauNVO.



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

#### Zu § 16 Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8

#### Zu § 18 Festsetzung der Höhe der Baulichen Anlagen

Die maximale Traufhöhe, als Schnittpunkte Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut, (Satteldach) bzw. die maximale Attikahöhe (Flachdach) der baulichen Anlagen wird mit 8 m festgeschrieben.

Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des anstehenden Geländes, welche durch lineare Interpolation aus benachbarten, in der Planzeichnung vorhandenen, Höhenangaben über Normalnull zu ermitteln ist. Der Bezugspunkt ist in der Mitte des geplanten Gebäudes. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Weitere Festsetzungen werden nicht getroffen.

## **7 Visualisierung**

Zur Veranschaulichung der Änderungen des Landschaftsbildes wurde ein digitales Modell erstellt.

Dies stellt eine Annahme der möglichen Bebauung dar. Es wurde davon ausgegangen, dass sowohl die beiden Wohngebiete als auch die Gewerbegebiete vollständig und in maximal zulässiger Höhe bebaut sind. Die Begrünung, vorhandene wie auch die durch die Grünordnungsplanung festgesetzte, wurde nicht dargestellt. Somit ergibt sich ein „Worst-Case“- Szenario.

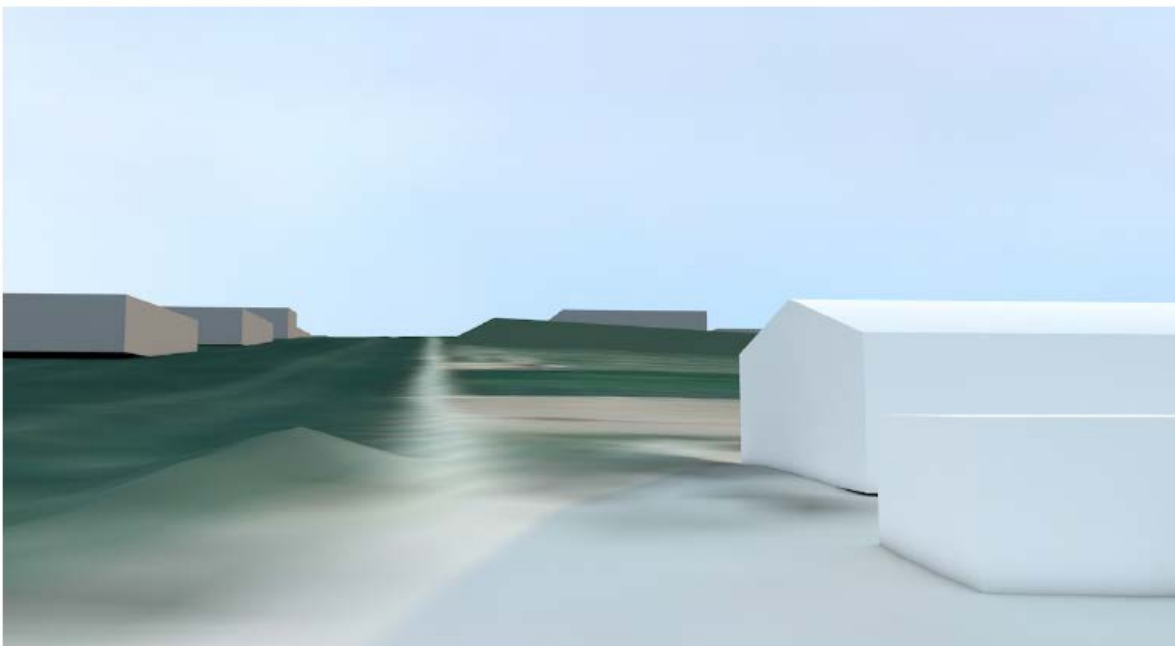


Blick über den nördlichen Teil der Ortslage Großheringen nach Norden über WA 1 und WA 2, mit Visualisierung möglicher zukünftiger Bebauung. Hier zeigt sich die optische Angliederung der zukünftigen an die vorhandene Bebauung.



Blick von der Kreuzung Lachstedter Straße (Friedhof) zum Wohngebiet (östliche Richtung):  
Oben – derzeitiger Zustand  
Unten – Visualisierung möglicher zukünftiger Zustand

Unter Berücksichtigung der nicht dargestellten vorhandenen und zukünftigen Begrünung durch Bäume und Sträucher, ist auch hier die Änderung des Landschaftsbildes als gemäßigt anzusehen. Durch die abfallende Hanglage, der sich die zukünftige Bebauung anpasst sind die Sichtachsen zur umgebenden Landschaft nicht übermäßig beeinträchtigt.



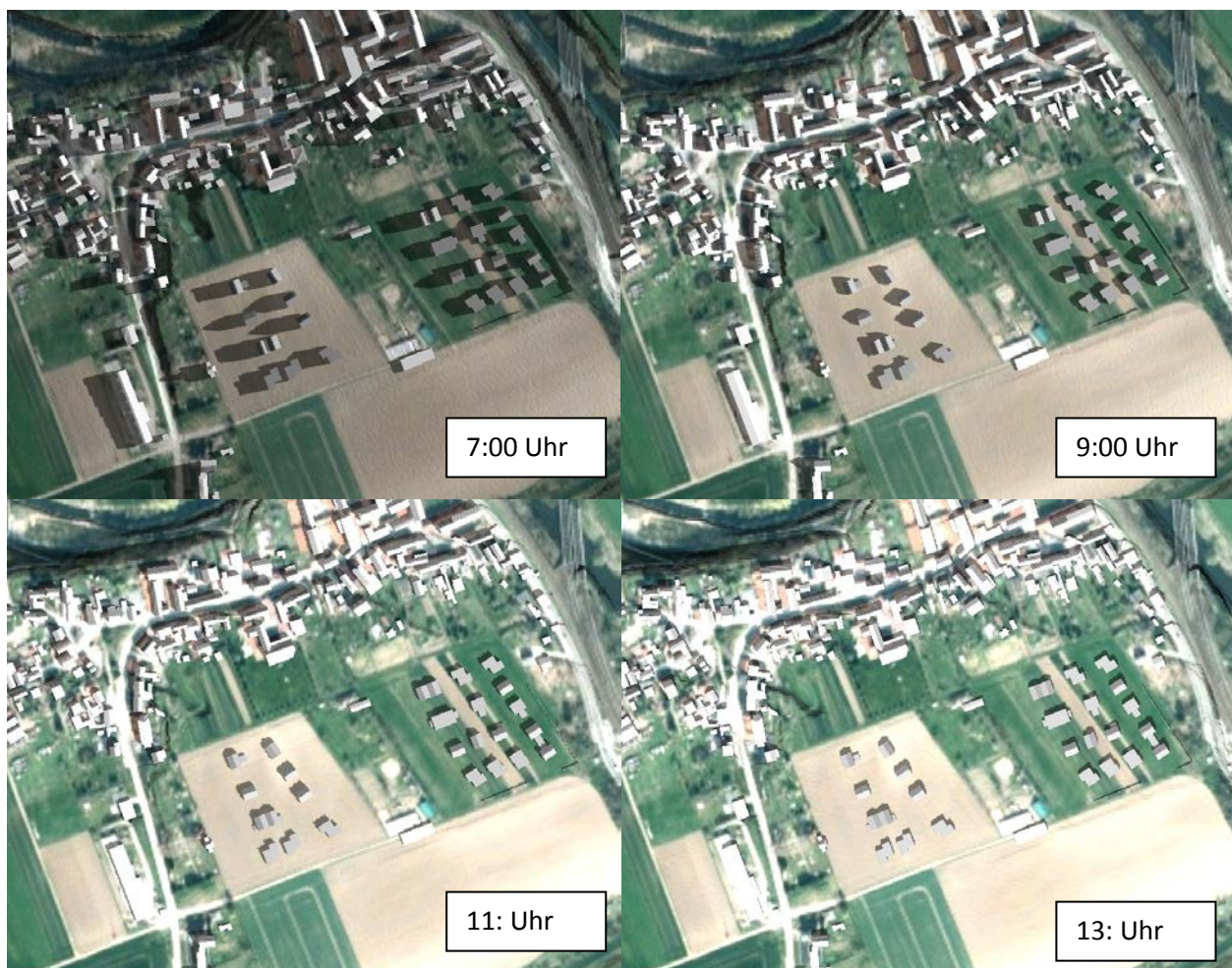
Blick von der Kreuzung Lachstedter Straße (Friedhof) zum Gewerbegebiet (westliche Richtung):  
Oben – derzeitiger Zustand  
Unten – Visualisierung möglicher zukünftiger Zustand

Durch den Lärmschutzwall ist die Sichtbeziehung zum Industriegebiet GI 1 deutlich eingeschränkt. Das Gebiet GI 2 passt sich durch Höhenstaffelung der Gebäude der Hanglage an.



## 8 Schattenstudie

Um eine eventuelle Verschattung bestehender Gebäude durch zukünftige Bebauung zu untersuchen wurde eine Schattenstudie durchgeführt. Zugrunde liegt das digitale Modell, welches auch der Visualisierung dient. Also ist auch hier der „Worst-Case“ angenommen. Der Schattenwurf wurde simuliert für einen 1. Mai von 7.00 Uhr bis 19.00 Uhr in 2 Stunden-Schritten.





Es ist zu erkennen, dass die zukünftige Bebauung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf für die bestehende Ortslage Großheringen bringt. Zum Mittag, wenn die Schatten Richtung Ortslage zeigen, sind die beschatteten Flächen gering. Abends und morgens, in Zeiten längerer Schattenwurfes, zeigen sie nicht zur Ortslage.

## 9 Immissionsschutz

### 9.1 Stoffliche Immission

Im BImSchG werden der Schutz und die Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Ziel erklärt. Als schädliche Umwelteinwirkung werden unter §3 Abs. 1 i.V.m. Abs 2 unter anderem Immissionen an Luftverunreinigungen definiert.

Jede im Industriegebiet zu errichtende und zu betreibende Anlage muss die Grenzwerte der geltenden Rechtsvorschriften, hier das BImSchG, einhalten. Somit ist der Schutz von Menschen,





---

Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen gewährleistet.

Im Abschnitt 10.1 wurden Prognosewerte für die zu das zu erwartende Verkehrsaufkommen der Erschließungsstraße aufgeführt. Hier ist zu erkennen, dass die prognostizierte Anzahl der Fahrzeuge keine Gefährdung, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Emissionen in Luft durch Kraftfahrzeuge vermuten lässt.

## 9.2 Schallschutz

Durch das Schallschutzbüro Doose wurde eine umfassende schalltechnische Bewertung der Gemeinde Großheringen vorgenommen. Dabei wurden unterschiedlichste Schallquellen betrachtet. Das vollständige Gutachten ist in der Anlage 100-2 beigefügt.

Zusammenfassend gibt es folgende Grundaussagen:

### 9.2.1 Für das Industriegebiet § 9 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK},T$	$L_{EK},N$
GI 1.1	70	48
GI 1.2	70	46
GI 1.3	70	44
GI 2.1	67	42
GI 2.2	67	41
GI 2.3	63	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

### 9.2.2 Für das Allgemeine Wohngebiet § 4 BauNVO

In den Baufeldern der geplanten Wohnbebauung gibt es überwiegend Lärmpegelbereiche I und II nach DIN 4109-2:2016-07. In diesen Baufeldern sind keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Im 1. OG des WA 1.2 wurde der Lärmpegelbereich III ermittelt, worauf die Außenbauteile ein bewertetes Schalldämmmaß von 35 dB erreichen müssen.

Im Wohngebiet WA 1 sind alle Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer zur lärmabgewandten Westseite auszurichten.



Bei einem nächtlichen Außenpegel von mehr als 55 dB(A) ist ein Schlafen mit gekippten Fenstern nicht mehr möglich. Die Fenster der Schlafräume müssen zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein. Ist dieses nicht möglich, benötigen Schlafräume und Kinderzimmer einer zusätzlichen Belüftung, da eine ausreichende Nachtruhe nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden kann. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen in den Fenstern oder mit schallgedämmten Lüftungsgeräten zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch gem. DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt wird. Bei einer Kombination von Außenluftdurchlässen und Fenstern in Außenwänden, darf das geforderte resultierende Schalldämm-Maß nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

### 9.2.3 Lärmschutzwände

Die aktiven Lärmschutzmaßnahmen bestehen aus Geländemodulationen und massiven Lärmschutzwänden. Alle Lärmschutzwände müssen beidseitig mit einem Schallabsorptionsgrad von 4 – 7 dB gemäß Einstufung in die Schallabsorptionsgruppe A2 errichtet werden. Durch diese aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang des östlichen und südlichen Baufeldrandes wird der zu erwartende Lärmpegelbereich in den Erdgeschossbereichen maximal dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen sein.

### 9.2.4 Verkehrlicher Schallschutz

Der Straßenbelag der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet muss mit lärmarmen Fahrbahnbelägen, die für den kommunalen Straßenbau geeignet sind, errichtet werden.

## 10 Verkehrsanlagen

### 10.1 Erschließungsstraße

Die Prognosewerte für die weiteren Industrieflächen sowie die Wohnflächen werden eingeschätzt. Prognose der erforderlichen Leistungsfähigkeit:

Zwischen 6.00 Uhr und 19.00 Uhr	
Zweiräder	50
PKW	400
LKW bis 7,5 t	30
LKW bis 40 t	46
Zwischen 19.00 Uhr und 6.00 Uhr	
Zweiräder	10
PKW	50
LKW bis 7,5 t	5
LKW bis 40 t	0



Die Erschließungsstraße beginnt abzweigend von der Camburger Straße L1061. Die räumliche Lage orientiert sich überwiegend an den vorhandenen Wegestrukturen (Feldwege).

Nach RStO 12 wird die Erschließung entsprechend des zu erwartenden Schwerlastverkehrs der der Belastungsklasse 10 zugeordnet. Der Regelquerschnitt wird nach RAS-Q 96 mit RQ 9,5 festgelegt. Diese Standardbreite sichert eine Leistungsfähigkeit von 15.000 Fahrzeugen, davon 300 LKW pro Tag. Die Breite der befestigten Fläche beträgt dabei 6,5 m und die Fahrbahnbreite 6,0 m.

## 10.2 Geh-, Radweg

Die Anlage von Geh- und Radwegern entlang der Erschließungsstraße ist nicht vorgesehen. Eine fußläufige Erschließung für die Wohnbebauung erfolgt über vorhandene Fußwege aus dem Ortskern fortführend in südlicher Richtung zum Wohngebiet. Entlang der Erschließungsstraße ist abzweigend von der Landesstraße kein Fußgängerverkehr zu erwarten.

## 10.3 ÖPNV-Busverkehr

Für eventuellen ÖPNV - Busverkehr ist am Ende der Erschließungsstraße ein ausreichend dimensionierter Wendepplatz angeordnet. Im Ort sind ein Bahnhof und 2 Bushaltestellen bereits vorhanden. Nach den vorliegenden Prognosewerten reisen täglich 200 Personen mit Bus an. Eine Bushaltestelle wird im Bereich des Wendepplatzes geplant.

## 10.4 Ausgangssituation zur Anbindung der Gemeindestraße an die L 1061

Im Folgenden wird die Verkehrsanbindung hinsichtlich der überwiegenden Nutzung durch LKW für die Fa. Viega zwischen der Ortslage Großheringen und dem Anschluss an die A 9 AS Eisenberg betrachtet.

Die L 1061 verbindet die Gemeinde Großheringen mit der Stadt Dornburg-Camburg. Weiter führt der Anschluss an die A9 über die B88 in der Ortslage Camburg über die L 1070, die B 7 zur AS Eisenberg A 9. Ab der Ortslage verteilt sich zusätzlich vorhandene LKW Lieferverkehr auf die B 88 in südlicher und nördlicher Richtung.

Auf diesen Trassen bestehen keine einschränkenden Verkehrsbedingungen.

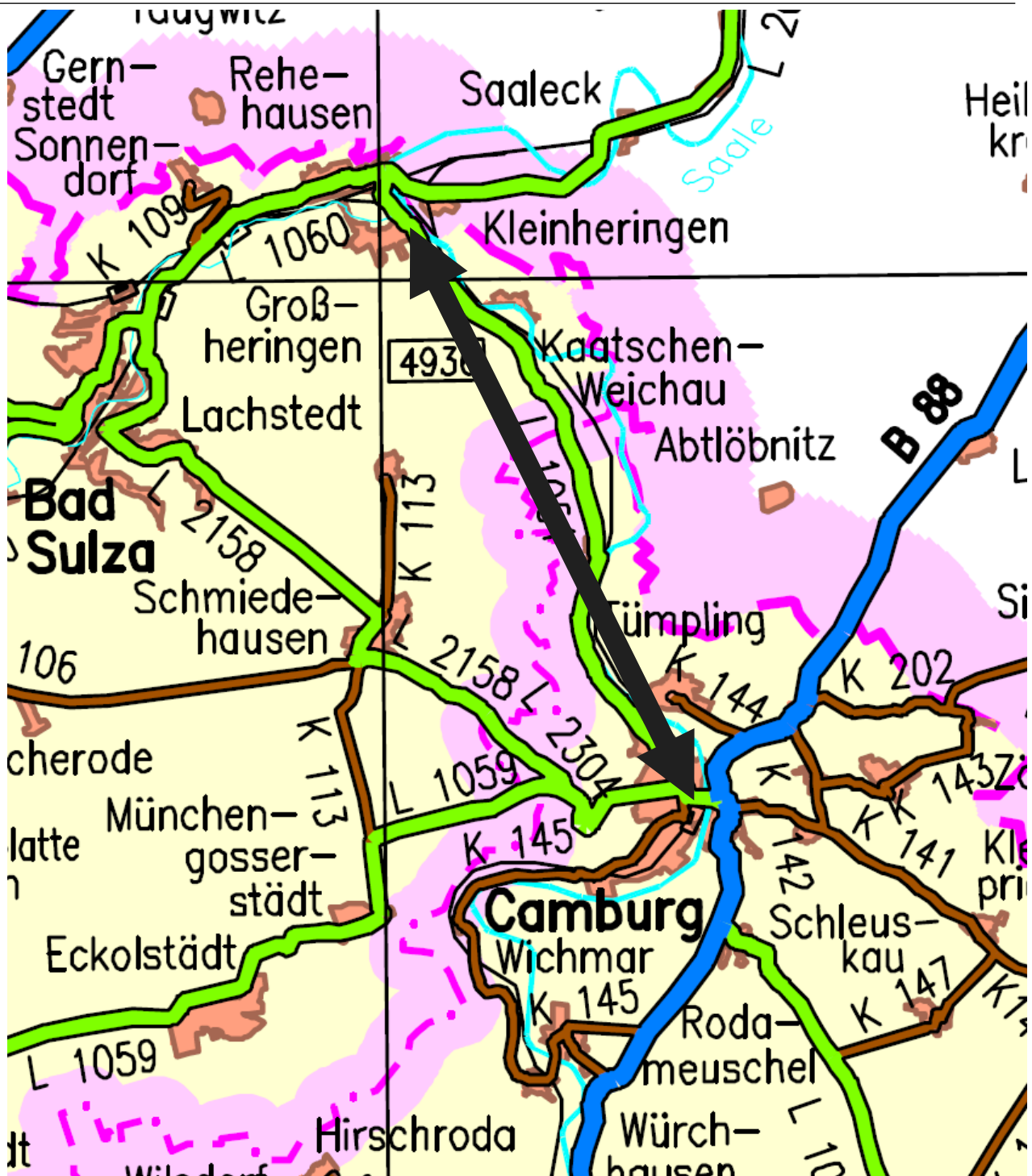
In der Ortslage Großheringen bestehen verkehrsbehindernde Einschränkungen hinsichtlich der Durchfahrthöhe an Brückenbauwerken der Bahn. Damit wird eine Verteilung der Verkehrsströme in Richtung L 1060 und weiter B 87 ausgeschlossen.

Die Verkehrsströme mit Fahrzeugen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,5 m verteilen sich gleichmäßig über das angeschlossene vorhandene Straßennetz.

Es sind keine Überbelastungen des anschließenden Verkehrsnetzes, insbesondere auch in Spitzenzeiten (Schichtwechsel Fa. Viega), bekannt. Unfallhäufungen in der Ortslage Großheringen und der L 1061 Richtung Camburg sind im Zeitraum 2014 bis 2016 bzw. nachfolgend, nicht bekannt. Lediglich ein Fahrradunfall ohne Beteiligte hat sich ereignet (siehe Anlage 100-5).



Brückenbauwerk Bahn-Strecke Großheringen – Jena  
Straßenknoten L 1061 Abzweig Viegastraße



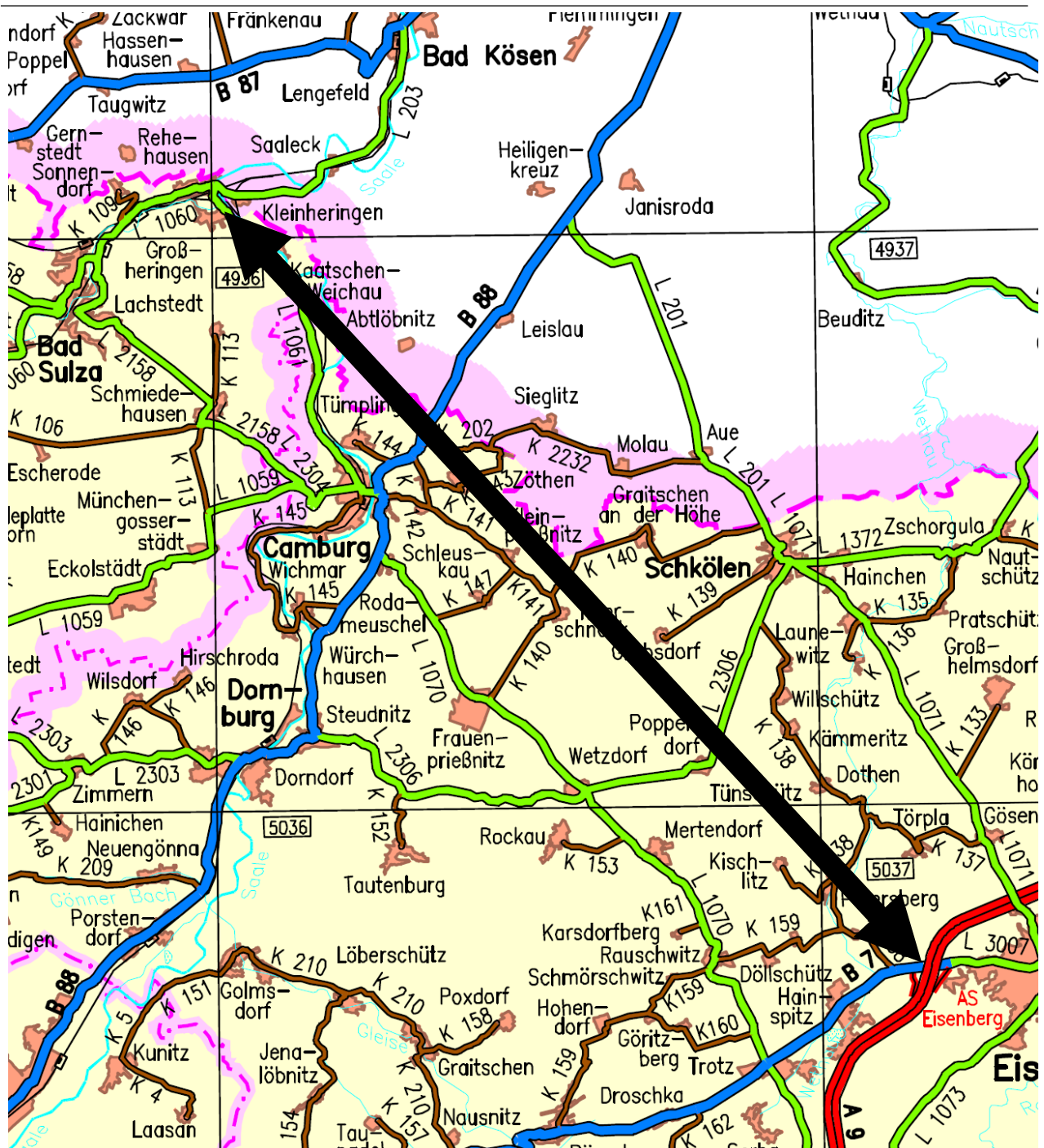
Übersicht L 1061 zwischen Camburg und Großheringen  
Maßstab: ohne  
Quelle: Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr April 2016





Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda



Übersicht Haupterschließung für KFZ über 3,5 m Höhe zwischen Großheringen und AS A 9  
Maßstab: ohne  
Quelle: Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr April 2016



## 10.5 Aktuelle Verkehrsbelastung

Im Zeitraum vom 14.03.17 (Dienstag) bis 16.03.17 (Donnerstag) erfolgte an 2 repräsentativen Punkten in der Ortslage eine Verkehrszählung. Die Verkehrszählung wurde durch Mitarbeiter der Gemeinde Großheringen durchgeführt.

Die Zählzeit erfolgte zwischen 5:30 Uhr und 19:00 Uhr.

Der PKW-Verkehr während des Schichtwechsels gegen 22:00 Uhr wird in der Zählung nicht dargestellt. Hier kann von einer Frequenz von 80 PKW im Bereich der Viega Straße ausgegangen werden.

Zählung vom 14.03.17 bis 16.03.17					
Durchschnittliches Verkehrsaufkommen pro Tag					
Standort	Fahrräder 	motor. Zweiräder (auch mit Seitenwagen oder Laderaum) 	PKW/Transporter bis 3,5t +  +		Lastkraftwagen über 3,5 t +
Viegastraße Richtung Viega	47	11	363		55
Viegastraße Richtung Camburg	45	10	443		54
Sportplatz Richtung Viega	43	14	605		71
Sportplatz Richtung Camburg	39	21	611		67

Zusammenfassung über 3 Tage mit Gesamtanzahl

Der Verkehrszählung (siehe Anlage 100-4) ist zu entnehmen:

Durchschnittlich benutzen in der Zeit von 05:30 Uhr bis 19:00 Uhr

71 LKW die L 1061 in Richtung Großheringen

67 LKW die L 1061 in Richtung Camburg

davon benutzen die Zufahrtsstraße zur Fa. Viega

55 LKW die Viegastraße von L 1061 in Richtung Fa. Viega

54 LKW die Viegastraße von Fa. Viega Richtung L 1061

Die Differenzfahrzeuge benutzen die L 1061 Richtung L 1060, da diese LKW das zulässige Höhen Maß von 3,5 m unterschreiten.

Die vorhandene LKW-Belastung der Strecke beträgt gemittelt 5 LKW/h, vereinzelt können Spitzenwerte von bis zu 10 LKW/h festgestellt werden.

Für den PKW Verkehr entstehen Spitzenbelastungen jeweils im Zeitraum der Schichtwechsel innerhalb der Fa. Viega. Zeiträume sind dies jeweils zwischen 6:00 Uhr und 7:00 Uhr; 14:00 Uhr bis 15:00 Uhr, sowie der Zeitraum von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr.

Während der Spitzenbelastungszeiten nutzen durchschnittlich 100 PKW/h die Viegastraße in jeder Richtung.





An der Zählstelle der L 1061 sind diese Spitzenbelastungen nicht mehr erkennbar. Der PKW-Verkehr von der Viegastraße ausfließend verteilt sich nahezu gleichmäßig auf die Mitarbeiter-Wohnstandorte über die L 1060 Richtung Apolda und Richtung Naumburg, sowie über L1060 Richtung Camburg.

Der PKW-Anteil der Viega Mitarbeiter beträgt gemittelt etwa 450 KFZ. Davon nutzen etwa 150 KFZ die L 1061 Richtung Camburg. Die weiteren ca. 500 KFZ, die täglich die L 1061 nutzen, haben keinen Bezug zur Fa. Viega. Der PKW Verkehr bewegt sich relativ gleichmäßig über den gesamten Tag. Es ist eine durchschnittliche Belastung von etwa 50 PKW/h vorhanden, wobei kurzzeitig von bis zu maximal 100 KFZ/h festgestellt worden sind.

### **10.6 Geplante Erweiterung des Industriestandortes und der Wohnbebauung in der Gemeinde Großheringen – B-Plan Nr. 5**

Die Gemeinde Großheringen beabsichtigt am südlichen und südöstlichen Ortsrand die Erweiterung von Industrieflächen und Wohnbauflächen. Die Notwendigkeit ist im Bebauungsplan bereits ausführlich dargestellt.

Nach Prüfung und Abwägung mehrerer Varianten wurde durch die Gemeinde Großheringen entschieden, das geplante Industriegebiet und die geplante Wohnbebauung über eine neue Gemeindestraße an die L 1061 anzuschließen.

### **10.7 Verkehrsentwicklung des B-Planes Nr.5**

Nach Einschätzung der weiteren Entwicklungsprognose des Ortes und der gemeinsamen Abstimmung mit Fa. Viega werden folgende Verkehrsbelastungszahlen für die neue Gemeindestraße im Zeitraum bis 2030 prognostiziert:

Trasse 1 Abschnitt L 1061 0+000,000 bis 0+180,000

Diese Prognose bedarf der weiteren Abstimmung mit dem SBA.

Die L 1061 wird vom Anschlusspunkt Gemeindestraße in Richtung Camburg zusätzlich belastet:

Fahrräder / Fußgänger 0

Zweiräder 15 / Tag

PKW 140 / Tag

LKW bis 7,5 t 10 / Tag

LKW bis 40 t 46 / Tag

Die L 1061 wird vom Anschlusspunkt Gemeindestraße in Richtung Großheringen L 1060 zusätzlich belastet:

Fahrräder / Fußgänger 0 / Tag

Zweiräder 35 / Tag

PKW 260 / Tag



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

LKW bis 7,5 t            20 / Tag

LKW bis 40 t            0 / Tag

Trasse 2 Abschnitt L1061 bis Abzweig Lachstedter Straße (Friedhof)

Zweiräder                25 je Fahrrichtung / Tag

PKW                        200 je Fahrrichtung / Tag

LKW bis 7,5 t            15 je Fahrrichtung / Tag

LKW bis 40 t            23 je Fahrrichtung / Tag

Für die Trasse 3 wird die Annahme getroffen, dass kein Anliegerverkehr aus den Bereichen Lachstedter Straße und Straße des Friedens auf die neue Gemeindestraße ausweichen wird.

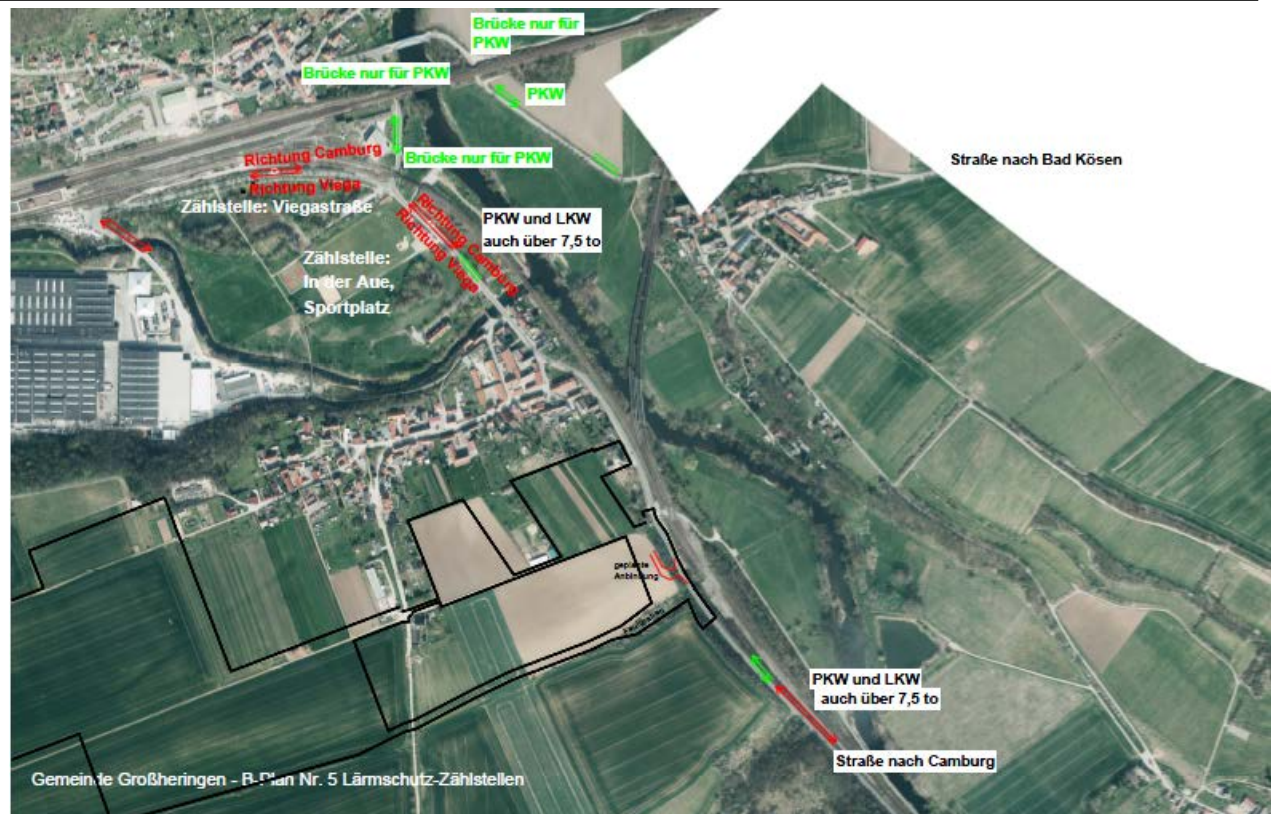
Trasse 3 Abschnitt Abzweig Lachstedter Straße bis Industriegebiet

Zweiräder                0

PKW                        120 je Fahrrichtung / Tag

LKW bis 7,5 t            10 je Fahrrichtung / Tag

LKW bis 40 t            23 je Fahrrichtung / Tag



Plan der Zählstellen

Quelle: Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Geoportal 2017

### 10.8 Art und Umfang der Straßenbaumaßnahmen L 1061 Trasse 1

Aufweitung des Straßenabschnittes der L 1061 im Geltungsbereich des B-Planes. Linienangleich mit Vereinfachung einer vorhandenen Krümme. Einbau einer Linksabbiegespur aus Richtung Camburg. Dazu sind notwendig die Verlängerung des Regenwasserdurchlasses und Hangsicherungsmaßnahmen im gesamten Baubereich.

Die Aufweitung wird grundhaft ausgeführt.

### 10.9 Art und Umfang der Straßenbaumaßnahmen Gemeindestraße

Die Gemeindestraße beginnt am Abzweig der L 1061, führt durch einen Geländeeinschnitt in westlicher Richtung. Die Gliederung erfolgt in verschiedene Trassen. Trasse 2 führt vom Anschluss L 1061 bis zum Abzweig Lachstedter Straße. Im Bereich dieser Trasse erfolgen die Anbindungen an die neue Wohnbebauung. An vorhandene Feldwege werden entsprechende Anschlüsse vorgesehen.



---

Die Trasse 3 wird vom Anschluss Lachstedter Straße bis zum Industriegebiet geführt. Die Straße endet mit einer Wendeschleife. Anschließend an die Wendeschleife ist eine Bushaltestelle geplant.

Die Gesamtlänge der Gemeindestraße beträgt ca. 1,230 km.

Die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Wohngebietes werden verkehrsberuhigt als gemischt nutzbare Verkehrsflächen geplant.

### **10.10 Untergrund und Unterbau L 1061 Aufweitung**

Für die geplante Straßenbaumaßnahme liegen in diesem Bereich noch keine Baugrundgutachten vor: Das vorhandene Baugrundgutachten wird im erforderlichen Umfang erweitert.

### **10.11 Untergrund und Unterbau Gemeindestraße**

Für die geplante Straßenbaumaßnahme liegt ein Baugrundgutachten vor.

Danach ist die Bebaubarkeit grundsätzlich möglich. Allgemein ist mit einem zusätzlichen Aufwand für Maßnahmen zur Baugrundverbesserung und Maßnahmen zur Regenwasserableitung zu rechnen. Das vorliegende Baugrundgutachten ist zu beachten. Im Bereich des Straßeneinschnittes der Erschließungsstraße am Anschluss zur L 1061 ist das Baugrundgutachten zu erweitern.

### **10.12 Straßenentwässerung L 1061**

Die Straßenneigung bleibt unverändert erhalten. Die Oberflächenwasserableitung erfolgt weiterhin über den östlichen Straßenrand zur freien Versickerung.

### **10.13 Straßenentwässerung Erschließungsstraße**

Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen erfolgt durch dezentrale unverbundene Versickerungsmaßnahmen. Es werden im Freibereich Versickerungsmulden (Straßengraben) angeordnet. In Anbaubereichen wird die Versickerung durch Rigolen ergänzt.

### **10.14 Straßenerneuerung und Straßenneubau der L1061, Aufweitung Linksabbiegespur**

10.14.1 Straßenkategorie Belastungsklasse Verkehrsbelastung

Hierzu sind weitere Abstimmungen mit dem SBA Thüringen geplant.

Insbesondere Festlegungen zur Kategoriengruppe, Verbindungsfunktionsstufe, Belastungsklasse, Fahrbahnerneuerung sind noch erforderlich. Die erforderliche Linksabbiegespur aus Richtung Camburg ist im beiliegenden Entwurf dargestellt (Anlage 100-3). Die Ausführung erfolgt regelkonform nach Bild 103, RAS 06.



Ermittlung der dimensionierungsrelevanten Beanspruchung  
und der zuzuordnenden Belastungsklasse für die Landesstraße L1061

## 1. Planungsdaten

### 1.1 Allgemeine Planungsdaten

- Nutzungszeitraum	30 Jahre		
- Anzahl der Fahrstreifen	1	=> f1 =	1,0
- Breite der Fahrstreifen mit der höchsten Verkehrsbelastung (konstant)	3,25	=> f2 =	1,4
- Höchstlängsneigung	1%	=> f3 =	1,0

### 1.2 Verkehrsdaten

- Anzahl der LKW-Überfahrten (entspricht DTV <sup>(SV)</sup> )	94 Kfz/24h	=> p <sub>1...30</sub> =	0,0
- Aufteilung des Schwerverkehrs, 2 verschiedene Fahrzeugtypen:			
59 Kfz 3-Achser, Achslast	Vorderachse:		6,6 t
	hintere Doppelachse	1. Achse:	10,0 t
		2. Achse:	11,0 t
26 Kfz 2 Achser, Achslast	Vorderachse:		6,6 t
	Hinterachse:		11,0 t
9 Kfz 5 Achser, Achslast	Vorderachse:		8,0 t
	hintere Doppelachse	1. Achse:	8,0 t
		2. Achse:	10,0 t
	Auflieger Doppelachse	1. Achse:	7,0 t
		2. Achse:	7,0 t

## 2. Berechnung

Methode 2.1

Im Betrachtungszeitraum (30 Jahre) bleibt die Verkehrsbelastung (LKW-Überfahrten) konstant.

$$B = 365 * f_3 * \sum_{i=1}^N [EDTA^{(SV)} * f_{1i} * f_{2i}]$$

$$\text{mit } EDTA^{(SV)} = \sum_k [DTA_{ik}^{(SV)} * \left(\frac{L_k}{L_0}\right)^4]$$

Berechnung der äquivalenten durchschnittlichen täglichen Achsübergänge  
des Schwerverkehrs für die Jahre 1 - 30

$$EDTA^{(SV)}_{1...30} = \left[ \left(\frac{6,6}{10}\right)^4 + \left(\frac{10}{10}\right)^4 + \left(\frac{11}{10}\right)^4 \right] * 59 + \left[ \left(\frac{6,6}{10}\right)^4 + \left(\frac{11}{10}\right)^4 \right] * 26 \\ + \left[ \left(\frac{8}{10}\right)^4 + \left(\frac{8}{10}\right)^4 + \left(\frac{10}{10}\right)^4 + \left(\frac{7}{10}\right)^4 + \left(\frac{7}{10}\right)^4 \right] * 9$$

$$EDTA^{(SV)}_{1...30} = 220,27 \text{ äquiv. Aü/24h}$$

$$B = 3.444.299$$

$$B = 3,44 \text{ Mio} \Rightarrow \text{Bk10}$$



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

## 10.15 Straßenneubau der Gemeindestraße Trasse 2 und 3

### 10.15.1 Straßenkategorie Belastungsklasse Verkehrsbelastung

Nach RIN (Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung) wird die Gemeindestraße der Straßenkategorie wie folgt bewertet:

Kategoriengruppe: Erschließungsstraße

Verbindungsfunktionsstufe: nahräumig

Nach Bild 9: ES IV

#### 1.1.1 Belastungsklasse nach RStO12

Entwurfssituation: Sammelstraße

Straßenkategorie: ES IV

Belastungsklasse: gewählt BK 1,8





Ermittlung der dimensionierungsrelevanten Beanspruchung  
und der zuzuordnenden Belastungsklasse für die Gemeindestraße

## 1. Planungsdaten

### 1.1 Allgemeine Planungsdaten

- Nutzungszeitraum	30 Jahre		
- Anzahl der Fahrstreifen	1	=> f1 =	1,0
- Breite der Fahrstreifen mit der höchsten Verkehrsbelastung (konstant)	3,25	=> f2 =	1,4
- Höchstlängsneigung	8%	=> f3 =	1,3

### 1.2 Verkehrsdaten

- Anzahl der LKW-Überfahrten (entspricht DTV <sup>(SV)</sup> )	23 Kfz/24h	=> p <sub>1...30</sub> =	0,0
- Aufteilung des Schwerverkehrs, 2 verschiedene Fahrzeugtypen:			
9 Kfz 3-Achser, Achslast	Vorderachse:		6,6 t
	hintere Doppelachse	1. Achse:	10,0 t
		2. Achse:	11,0 t
8 Kfz 2 Achser, Achslast	Vorderachse:		6,6 t
	Hinterachse:		11,0 t
6 Kfz 5 Achser, Achslast	Vorderachse:		8,0 t
	hintere Doppelachse	1. Achse:	8,0 t
		2. Achse:	10,0 t
	Auflieger Doppelachse	1. Achse:	7,0 t
		2. Achse:	7,0 t

## 2. Berechnung

Methode 2.1

Im Betrachtungszeitraum (30 Jahre) bleibt die Verkehrsbelastung (LKW-Überfahrten) konstant.

$$B = 365 * f_3 * \sum_{i=1}^N [EDTA^{(SV)} * f_{1i} * f_{2i}]$$

$$\text{mit } EDTA^{(SV)} = \sum_k [DTA_{ik}^{(SV)} * \left(\frac{L_k}{L_0}\right)^4]$$

Berechnung der äquivalenten durchschnittlichen täglichen Achsübergänge  
des Schwerverkehrs für die Jahre 1 - 30

$$EDTA^{(SV)}_{1...30} = \left[ \left(\frac{6,6}{10}\right)^4 + \left(\frac{10}{10}\right)^4 + \left(\frac{11}{10}\right)^4 \right] * 9 + \left[ \left(\frac{6,6}{10}\right)^4 + \left(\frac{11}{10}\right)^4 \right] * 8 \\ + \left[ \left(\frac{8}{10}\right)^4 + \left(\frac{8}{10}\right)^4 + \left(\frac{10}{10}\right)^4 + \left(\frac{7}{10}\right)^4 + \left(\frac{7}{10}\right)^4 \right] * 6$$

$$EDTA^{(SV)}_{1...30} = 50,91 \text{ äquiv. Aü/24h}$$

$$B = 991.207$$

$$B = 0,99 \text{ Mio} \Rightarrow Bk1,0$$



---

Regelquerschnitt RQ 9,5 nach RAS-Q 96

Der Straßenoberbau wird nach RStO 12 in Asphaltbauweise ausgeführt.

## **10.16 Straßenneubau der Verkehrsflächen Wohngebiet**

10.16.1 Straßenkategorie Belastungsklasse Verkehrsbelastung

Entwurfssituation: Wohnstraße

Straßenkategorie: ES V

Belastungsklasse: BK 1,0

Der Straßenoberbau wird nach RStO 12 in Asphaltbauweise ausgeführt.

## **10.17 Ingenieurbauwerke**

10.17.1 Im Baubereich der L 1061 ist ein vorhandener Regenwasserdurchlass infolge der Straßen Aufweitung zu verlängern. Hierzu wird im Zuge der Straßenplanung ein zusätzliches Plandokument erstellt.

10.17.2 Im Baubereich der L 1061 ist die vorhandene westliche Böschung im Fußpunktbereich zu sichern. Hierzu wird im Zuge der Straßenplanung ein zusätzliches Plandokument erstellt.

# **11 Erschließung Regenwasser**

## **11.1 Regenwasserbehandlung Vorbemerkungen**

Das anfallende Regenwasser soll weitestmöglich dem natürlichen Wasserkreislauf möglichst schonend wieder zugeführt werden.

Dabei sind folgende Möglichkeiten gegeben:

- Versickerung auf dem eigenen Grundstück
- Verzögerte Regenwasserzuführung zur Vorflut über einen Versickerungsgraben
- Direkteinleitung zur Vorflut, Ilm und Saale

Eine Versickerung des Regenwassers wird als Vorzugsvariante geplant.

Die Errichtung zusätzlicher Versickerungsgräben als Schutzmaßnahme infolge von Starkregenereignissen wird ebenfalls vorgesehen. Der Überlauf der Gräben wird über das erforderliche Regenwassernetz der jeweiligen Vorflut zugeleitet.



---

Die ungedrosselte Direkteinleitung des Regenwassers in die Ilm ist die ökologisch kritischste Lösung und wird planungsseitig ausgeschlossen.

Für jedes Teilgrundstück soll im Rahmen der später erforderlichen Baugenehmigungsplanung die konkrete bautechnische Lösung zur Regenentwässerung geplant und genehmigt werden.

### **11.2 Regenwasserableitung Industriefläche GI 1**

Entsprechend der natürlichen Höhenlage erfolgt die Entwässerung in nördlicher Richtung. Die RW Versickerung hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Regenwasser infolge von Starkregen ist in einen Versickerungsgraben einzuleiten. Der erforderliche Überlauf ist an das Regenwassernetz anzuschließen.

### **11.3 Regenwasserableitung Industriefläche GI 2**

Entsprechend der natürlichen Höhenlage erfolgt die Entwässerung in südlicher Richtung. Die RW Versickerung hat auf jedem eigenen Grundstück zu erfolgen. Regenwasser infolge von Starkregen ist in einen Versickerungsgraben, ebenfalls auf dem eigenen Grundstück, einzuleiten. Der erforderliche Überlauf ist in die Vorflut (Faulgraben) abzuleiten.

### **11.4 Regenwasserableitung Wohngebiete WA 1 und WA 2**

Entsprechend der natürlichen Höhenlage erfolgt die Entwässerung in nördlicher Richtung. Die RW Versickerung hat auf jedem eigenen Grundstück zu erfolgen. Regenwasser infolge von Starkregen ist in das vorhandene Regenwassernetz einzuleiten.

### **11.5 Regenwasserableitung Erschließungsstraßen**

Das Oberflächenwasser der Erschließungsstraßen erfolgt durch dezentrale unvernetzte Versickerungsmaßnahmen. Es werden im Freibereich Versickerungsmulden (Straßengräben) angeordnet. In Anbaubereichen wird die Versickerung durch Rigolen ergänzt.

## **12 Schmutzwasserableitung**

### **12.1 Schmutzwasser Industriefläche GI 1 und GI 2 nicht im Plan eingetragen**

Die Schmutzwasserableitung aus dem BA 3 erfolgt über eine Freispiegelleitung direkt in die unternehmenseigene Abwasserpumpanlage der Fa. VIEGA. Die Anlage ist ausreichend und kann auch dem wachsenden Bedarf angepasst werden. Hierzu sind konkrete öffentlichen Erschließungsverträge notwendig.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über eine Freispiegelleitung am südlichen Baufeldrand geführt. Die Einleitung in das vorhandene Kanalnetz erfolgt am Übergabepunkt Lachstedter Straße Kreuzung Friedhof. Die weiterführenden Entsorgungskapazitäten sind vorhanden und bedürfen leistungsabhängiger Anpassung.



---

. Die Leitungsführungen erfolgen in öffentlichen Wegen / Straßen.

## **12.2 Schmutzwasser Wohngebiet WA 1 und WA 2 nicht im Plan eingetragen**

Die Schmutzwasserentsorgung wird über eine Freispielleitung am nördlichen Baufeldrand geführt. Die Einleitung in das vorhandene Kanalnetz erfolgt am nordöstlichen Übergabepunkt in Richtung Camburger Straße Kreuzung Friedhof. Die weiterführenden Entsorgungskapazitäten sind ausreichend vorhanden und bedürfen keiner wesentlichen Erweiterung. Die Leitungsführungen erfolgen in öffentlichen Wegen / Straßen.

## **13 Trinkwasser**

Großheringen verfügt über eine eigene Trinkwassergewinnungsanlage und eine Bedarfseinspeisung vom zentralen Wasserwerk Finne. Im Rahmen der Baugenehmigungen muss bedarfsabhängig die Dimensionierung der individuellen Anlagen erfolgen.

## **14 Löschwasser**

Eine Grundsicherung soll durch den TW-Versorger erfolgen. Ein weiterer LW-Bedarf wird mit Löschwasserteichen und Zugriffen auf Saale und Ilm gesichert.

Bei Bedarf sind die LW-Teiche/Behälter Bestandteil der jeweiligen privaten Investitionsvorhaben und auf den jeweiligen eigenen Grundstücken zu planen und zu errichten.

Folgende Bedarfsmengen werden prognostiziert:

Trinkwasser:	37.000 m <sup>3</sup> /a
Davon VIEGA	32.000 m <sup>3</sup> /a

Schmutzwasser:	19.000 m <sup>3</sup> /a
Davon VIEGA	14.000 m <sup>3</sup> /a

Hinweis: Die Verbrauchsdifferenz zwischen Trinkwasser und Schmutzwasser entsteht infolge der Trinkwassernutzung für Kühlanlagen der Fa. VIEGA.

Löschwasser:	1.500 m <sup>3</sup>
Davon VIEGA	1.040 m <sup>3</sup>

## **15 Energie**

Abhängig vom Bedarf dimensionieren die privaten Anbieter (TEAG) die erforderlichen Erschließungsanlagen. Großheringen verfügt über eine Erdgasversorgung.



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

Folgende Bedarfsmengen werden prognostiziert:

Gas:	70.000 MWh/a
Davon VIEGA:	53.000 MWh/a
Strom:	60.000 MWh/a
Davon VIEGA:	48.000 MWh/a

## **16 Baugrundeinschätzung / Archäologie**

Vom Büro für Baugrund Dr.-Ing. Weißenburg wurde ein Baugrundgutachten – Geotechnischer Bericht nach DIN 4012 vom 10.01.2017 – erstellt. Die Baugrundprüfung erfolgte entlang der geplanten Straßenachse. Dabei wurden Messpunkte im freien Feld und im Bereich vorhandener Feldwege gewählt. Zusammenfassend wird festgestellt, dass der Baugrund zur Bebauung grundsätzlich geeignet ist.

Unterhalb des humosen Mutterbodens sind Lößlehme, Hanglehme/Verwitterungslehme und Hangschutt/Kalksteinschutt vorhanden. Durch den Gutachter wird infolge der Besonderheit der Lehme auf mögliche erhöhte Aufwendungen bei Gründungen verwiesen.

Eine mögliche Kontamination der Böden wurde geprüft und entsprechend der Bewertungen nach Zuordnungsklasse LAGA Z 0 und Z 1.2 vorgenommen.

In Bereichen in denen Dammeinschnitte planmäßig erforderlich werden, sind in Vorbereitung dieser Planungen ergänzende Baugrundprüfungen durchzuführen.

Hinweise zu archäologischen Ereignissen wurden dabei nicht festgestellt.  
Das Gutachten wird vollständig als Anlage A 100 -1 beigelegt.

## **17 Aufschüttungen Abgrabungen Geländemodulationen**

An den nordöstlichen Rändern der BA 3 und BA 4 ist eine Geländemodulation vorgesehen. Hier ist ein Geländeauftrag mit einer Höhe von ca. 8 m über vorhandenem Gelände und einer Fußbreite von ca. 26 m vorgesehen. (Schallschutzwall)

Im Bereich des Straßenanschlusses an die L 1061 wird im B-Plan Gebiet ein Dammeinschnitt erforderlich. Hierzu sind weitere Planungsuntersuchungen im Rahmen der später folgenden Straßenplanung erforderlich.

Das Material für die Aufschüttungen wird aus dem Dammeinschnitt gewonnen.  
Der auszubauende Mutterboden ist im Baubereich wieder einzubauen. Der Umgang mit den Erdstoffen erfolgt unter Beachtung der BBodSchV in gültiger Fassung.





## **18 Leitungsrechte**

Alle Erschließungsanlagen werden auf öffentlichem Grundstück verlegt. Grundstücksanschlüsse werden bis zur Grundstücksgrenze vorverlegt.

Leitungsrechte auf privaten Grundstücken sind nicht notwendig.

## **19 Kostenschätzung**

Verantwortlich: BK, wird später nach TÖB Beteiligung ergänzt

## **20 Umweltbericht**

Der Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung folgt im Textteil C. Dem Umweltbericht angehängt sind die Plandarstellung der Bestandssituation sowie der Artenschutzbeitrag. Enthalten sind neben Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, der Prognose der Umweltwirkungen und der Eingriffsregelung bzw. Kompensationskonzept, eine allgemein verständliche Zusammenfassung sowie Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und weitere Hinweise für den Planvollzug.



Gemeinde  
Großheringen

Büro Kaiser  
Hans-Jochen Kaiser  
Apolda

---

### Anlagen A 100

A 100-1 Baugrundgutachten vom 10.01.2017

A 100-2 Schalltechnisches Gutachten Stand Januar 2018

A 100-3 Protokoll der Ortsbesichtigung vom 21.03.2017 zur Feststellung vorhandener Baulücken

A 100-4 Verkehrszählung

A 100-5 Unfallsteckkarte L1061 zwischen Großheringen und Kaatschen-Weichau

A 100-6 Leseexemplar       -DIN 4109-1  
                                  -DIN 18005-1  
                                  -Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1  
                                  -DIN 18005 Teil 2

A 100-7 Leseexemplar Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen